

## **KAJIAN YURIDIS TERHADAP PARATE EKSEKUSI OBJEK JAMINAN DALAM PERJANJIAN HAK TANGGUHAN**

**TRI KURNIAWAN AHINEA / D 101 10 636**

### **ABSTRAK**

*Hak tanggungan sebagai satu-satunya jaminan atas tanah dalam rangka perluasan hutang tertentu yang memberikan jaminan dan perlindungan hukum bagi kreditur. Agar lebih meningkatkan pembangunan nasional dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan serta mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Hal ini dikarenakan hak tanggungan memiliki kedudukan diutamakan bagi kreditur lainnya. Artinya manakala terjadi Wanprestasi dari debiturnya secara nyata maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama berhak melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap objek jaminan debitur.*

*Berdasarkan hal tersebut, maka dalam jaminan hak tanggungan telah memberikan tiga macam opsi untuk pelaksanaan eksekusinya adalah dalam bentuk parate eksekusi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 UUHT parate eksekusi dalam hak tanggungan merupakan eksekusi tanpa campurtangan dari pengadilan tetapi langsung meminta kantor lelang Negara untuk melakukan pelelangan terhadap objek jaminan hak tanggungan untuk mengambil pelunasan utang debitur.*

**Kata Kunci : Parate, eksekusi, debitur, Wanprestasi**

### **I. PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pemberian kredit Undang-undang perbankan menegaskan beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola bank dan disalurkan dalam bentuk kredit, yaitu;

- a. Harus dilakukan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*);
- b. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;
- c. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat yang mempercayakan dananya kepada bank;
- d. Harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Lembaga perbankan dalam penyaluran kredit kepada masyarakat baik perorangan maupun badan hukum atau korporasi harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan calon debiturnya, sebelum mengucurkan kredit yang dibutuhkan. Bank akan melakukan

penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, anggunan, dan prospek usaha dari calon debiturnya. Mengenai perlunya penilaian yang seksama terhadap anggunan dari calon debitur penerima kredit berkaitan dengan resiko yang setiap saat dapat terjadi akibat wanprestasinya debitur. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit lembaga perbankan akan selalu meminta anggunan berupa hak-hak kebendaan guna mengamankan kepentingan bank sebagai kreditur penyalur dana.

Bentuk pengamanan yang dilakukan bank yaitu dengan jaminan dengan hak kebendaan baik bergerak atau tidak bergerak. Jaminan yang banyak digunakan dalam penyaluran kredit pada lembaga perbankan dapat berupa hak milik atas tanah yang akan diikat dengan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya akan disebut dengan UUHT). Lembaga Jaminan Hak tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan

atas tanah di Indonesia. Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Boedi Harsono bahwa; dengan dimulai berlakunya UUHT tanggal 9 april 1996 Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional tertulis<sup>1</sup>

Menurut Mariam Darus Badruzaman bahwa;

Undang-Undang Hak Tanggungan(UUHT) menentukan bahwa HT merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah. Mengingat judul UUHT mencakup pula benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah maka dapat disimpulkan bahwa HT merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.<sup>2</sup>

Dengan diundangkannya UUHT, maka tidak saja menuntaskan atau terciptanya unifikasi Hukum Tanah Nasional, tetapi benar-benar makin memperkuat terwujudnya tujuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)<sup>3</sup> yaitu member perlindungan hukum kepada masyarakat dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah termasuk hak jaminan atas tanah. Berbeda halnya dengan jaminan atas tanah masih bersifat pluralistik<sup>4</sup>. Hak tanggungan sebagai satu-satunya jaminan hak atas tanah dalam rangka pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan keutamaan bagi kreditur pertama dibanding kreditur-kreditur lainnya. Sebagaimana ditegaskan dalam penjelasan Umum angka 3 Undang-

undang Hak Tanggungan, disebutkan bahwa cirri-ciri dari Hak Tanggungan sebagai Lembaga jaminan hak atas tanah yang kuat adalah

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada;
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Berdasarkan ciri-ciri hak tanggungan sebagaimana tersebut, maka pada kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan istimewa dibanding dengan kreditur – kreditur lainnya. Artinya bahwa manakala terjadi wanprestasi dari debiturnya secara nyata, maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama berhak melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap obyek benda jaminan debitur. Penjualan melalui pelelangan atas obyek benda jaminan harus melalui prosedural peraturan perundang undangan berlaku (UUHT). Pelaksanaan penjualan atau eksekusi untuk pelunasan hutang debitur UUHT memberikan tiga bentuk opsi yang dapat dilakukan oleh kreditur pemegang hak tanggungan hal ini dapat dilihat dalam penegasan Herowati Pusoko bahwa;

Kemudahan yang disediakan oleh UUHT bagi para kreditur pemegang hak tanggungan manakala debitur cidera janji, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UUHT eksekusi atas benda jaminan hak tanggungan dapat ditempuh melalui tiga cara yaitu:

- a. Parate eksekusi;
- b. *Title executorial*; dan
- c. Penjualan di bawah tangan<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, jembatan, Jakarta, 2004, hlm., 416.

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman, dalam buku *Lembaga Kajian Hukum Bisnis Fakultas Hukum USU Medan*, 1996, hlm., 41.

<sup>3</sup> Undang-undang Pokok Agraria dimaksudkan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok Agraria.

<sup>4</sup> Dikatakan demikian sebab pada buku II KUH Perdata berlaku haminan hak atas tanah dapat berupa *Hipoteek* dan *crediet verband* sebagaimana diatur dalam staatsblad 1908-542 jo staatsblad 1937-190

---

<sup>5</sup> Herowati Pusoko, *Parate executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Komplik Norma dan*

Ketiga bentuk opsi yang ditawarkan UUHT dalam pelaksanaan eksekusi obyek hak tanggungan manakala debitur wanprestasi, akan memberikan pilihan kepada kreditur pemegang hak tanggungan untuk mencari dan memilih cara yang terbaik serta pooling menguntungkan. Dari ketiga opsi pelaksanaan eksekusi yang ditawarkan oleh UUHT masing-masing mempunyai perbedaan dan prosedur yang berbeda satu dengan yang lainnya.

Sedangkan menurut ST. Remy Sjahdeini menegaskan bahwa menurut Pasal 6 UUHT, apabila debitur sidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut<sup>6</sup>.

Berdasarkan pandangan dari kedua pakar hukum di atas, maka dalam jaminan hak tanggungan yang telah memberikan tiga macam opsi untuk pelaksanaan eksekusinya manakala debiturnya wanprestasi. Salah satu opsi yang dapat dilakukan pelaksanaan eksekusinya adalah dalam bentuk parate eksekusi sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 6 UUHT. Parate eksekusi dalam hak tanggungan merupakan eksekusi tanpa campur tangan dari pengadilan tetapi langsung meminta kantor lelang Negara untuk melakukan pelelangan terhadap obyek jaminan hak tanggungan, untuk mengambil keputusan utang debitur

#### **B. Rumusan Masalah**

Dari uraian singkat di atas, maka yang menjadi permasalahan hukum yang timbul dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah parate eksekusi dapat langsung dilaksanakan kreditur pemegang hak tanggungan jika debiturnya wanprestasi ?

2. Bagaimana prosedur pelaksanaan parate eksekusi jika debitur wanprestasi ?

## **II. PEMBAHASAN**

Pelaksanaan parate eksekusi yang dikehendaki oleh Pasal 6 UUHT harusnya tidak perlu mendapatkan campur tangan pengadilan (tidak perlu ada persetujuan pengadilan) karena kehadirannya merupakan kehendak dari UUHT, sehingga pelaksanaan eksekusinya merupakan pengecualian dari proses peradilan. Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh M. Yahya Harahap bahwa; parate eksekusi merupakan pengecualian atau prinsip eksekusi dibawah perintah dan pimpinan ketua pengadilan.

Pandangan M. Yahya Harahap dapat disetujui dengan mengingat esensi dari kehadiran UUHT sendiri, memberikan jaminan dan perlindungan hukum yang kuat bagi kreditur. Perlunya kreditur mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum, mengingat kedudukannya yang sentral dalam kehidupan perekonomian namun lemah dari presfekrif hukum jaminan khususnya tindakan sewenang-wenang dari debitur nakal. Perlunya perlindungan dan jaminan hukum yang memadai terhadap kreditur telah diapresiasi oleh UUHT sebagaimana ditegaskan dalam bagian menimbang huruf a bahwa;

Dengan bertambah meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar, sehingga memerlukan lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945;

Memperhatikan pertimbangan UUHT sebagaimana di atas, memberikan pandangan filosofis bahwa keberadaan jaminan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT ingin memberikan

---

*Kesesatan Penalaran Dalam UUHT*), Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2008, hlm.,4.

<sup>6</sup> ST. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-asas, ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung,1999, hlm.,46.

jaminan dan kepastian hukum kepada kreditur dalam pelaksanaan perjanjiannya dengan debitur. Artinya dalam hal debiturnya telah wanprestasi kepada kreditur dapat menjalankan isi perjanjian sebagaimana telah disepakati dalam sertifikat hak tanggungan. Khusus dalam pelaksanaan parate eksekusi tak kala debiturnya telah wanprestasi kreditur dapat dengan mudah melakukan pejualan terhadap barang (obyek) jaminan pada kantor lelang tanpa harus mendapatkan persetujuan dari pengadilan. Pelaksanaan parate eksekusi tidak membutuhkan persetujuan pengadilan karena merupakan suatu kewenangan yang diberikan UUHT tanpa melalui proses peradilan. Dengan demikian parate eksekusi merupakan suatu tindakan eksekusi langsung yang dilakukan kreditur akibat wanprestasi yang dilakukan debitur.

#### **A. Hak Tanggungan Lahir Dari Perjanjian**

Utang piutang perbankan atau yang dalam keseharian disebut dengan perjanjian kredit, merupakan hubungan hukum yang lahir dari perjanjian sehingga landasan hukumnya bersandar pada Pasal 1320 Jo 1338 KUH Perdata. Agar hak tanggungan dapat berlaku sah dan mengikat, maka unsur-unsur syarat sahnya perjanjian harus terpenuhi. Unsur yang dimaksud adalah para pihak yang melakukan perjanjian ada kesepakatan, pihak (debitur dan kreditur) harus cakap menurut hukum. Ada suatu obyek tertentu serta kausanya halal. Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subyektif sementara syarat ketiga dan keempat merupakan syarat Obyektif. Antara syarat pertama dan syarat kedua serta syarat ketiga dan keempat jika salah satu tidak terpenuhi mempunyai akibat hukum yang berbeda. Bila salah satu dari syarat subyektif tidak terpenuhi (syarat pertama dan kedua), maka perjanjiannya dapat dimohonkan pembatalannya sementara jika salah satu dari syarat obyektifnya (ke tiga dan ke empat) tidak terpenuhi perjanjiannya batal demi hukum, (bahwa dianggap tidak pernah lahir suatu perjanjian). Hal ini sebagaimana ditegaskan Oleh Kartini Muljadi dan Gunawan

Wijaya bahwa; dengan demikian dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan obyek hak tanggungan selain procedural tunduk pada UUHT, juga harus merujuk pada buku III KUH Perdata.

Apabila syarat sahnya perjanjian sudah terpenuhi dalam perjanjian utang piutang yang diikat dengan hak tanggungan, maka perjanjian yang disepakati merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Akan tetapi dalam ilmu hukum walaupun semua orang dianggap sebagai subyek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum dalam hubungan-hubungan hukum kemasyarakatan tetapi dalam hal melakukan perbuatan hukum perjanjian untuk sahnya suatu perbuatan hukum harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum. Syarat-syarat untuk melakukan perjanjian agar suatu perjanjian dapat dianggap sah menurut hukum harus sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata ditegaskan bahwa; untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengingatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat seatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Terhadap syarat pertama dan kedua disebut dengan syarat subyektif karena bersangkut paut dengan subyek (atau orangnya) yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan ke empat disebut dengan syarat obyektif sebab berkaitan dengan obyek atau substansi dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Terhadap syarat-syarat tersebut bila ada yag tidak terpenuhi maka konsekwensi hukumnya akan berbeda-beda. Perbedaan akibat hukum tidak terpenuhi salah satu syarat di atas diuraikan di bawah ini:

Bilamana salah satu syarat subyektifnya yang tidak terpenuhi, maka akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang merasa dirugikan. Lain halnya jika salah satu dari syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi huku. Artinya oleh hukum perjanjian yang dilakukan dianggap tidak pernah ada (perjanjian tidak mempunyai akibat hukum).

Perlu suatu perjanjian jaminan hak tanggungan memenuhi syarat syarat sahnya perjanjian karena berkaitan dengan tanggung jawab atas harta kekayaan dari pihak-pihak yang melaksanakannya. Sebagaimana ditegaskan Subekti bahwa;

“Memang, dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya. Sedangkan dari sudut ketertiban, hukum seseorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaan, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya”<sup>7</sup>.

Pandangan diatas sangat tepat dan perlu direnungkan secara mendalam bagi calon kreditur yang akan mengikat diri dalam suatu perjanjian dengan jaminan hak tanggungan. Mengingat dalam suatu perjanjian yang dilakukan dengan memenuhi semua syarat sebagaimana disebutkan, maka pihak yang melakukannya harus mempertanggung jawabkan secara hukum.

Parate eksekusi dapat dilaksanakan kreditur pemegang hak jika debitur wanprestasi. Pelaksanaan parate eksekusi tidak memerlukan persetujuan pengadilan dikarenakan hak tanggungan sebagai perbuatan hukum yang lahir dari perjanjian dan dibuat dengan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Selain itu hak tanggungan mempunyai kedudukan yang diutamakan atas kreditur-kreditur lainnya.

Hal ini sebagaimana ditegaskan ST, Remy Sjahdeini bahwa;

“Mengenai apa yang dimaksudkan dengan pengertian”kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain” tidak dijumpai di dalam penjelasan dari Pasal 1 tersebut, tetapi dijumpai dibagian lain, yaitu di dalam angka 4 penjelasan umum UUHT. Dijelaskan dalam

penjelasan umum UUHT itu bahwa yang dimaksud dengan “memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”ialah;

Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan ketentuan hukum yang berlaku<sup>8</sup>.

Walaupun hak tanggungan merupakan hak jaminan yang kuat dan memberikan kedudukan diutamakan, tetapi tetap harus mengalah bila berhadapan dengan kepentingan Negara. Sehingga bilamana kreditur berhadapan dengan piutang-piutang Negara akan tetap dirugikan hak-hak kreditur. Ini artinya walaupun kepentingan subyek hukum baik perorangan maupun badan hukum tetapi harus tetap mengalah bila berhadapan dengan kepentingan hukum dari subyek hukum publik.akan tetapi, dalam hal yang berhadapan adalah subyek hukum perorangan dan atau badan hukum, maka kedudukan kreditur pemegang hak pertanggungan akan tetap diutamakan dibanding kreditur-kreditur lainnya. Hak diutamakan terhadap jaminan hak tanggungan hanya berlaku bagi piutang-piutang subyek hukum privat karena harus megalah terhadap piutang Negara.

Dengan demikian, pada prinsipnya terhadap kreditur pemegang hak tanggungan tetap mendapatkan perlindungan atas obyek jaminan, sepanjang hal tersebut sifatnya tidak bersangkut/berhadapan dengan kepentingan Negara.perlindungan terhadap kreditur tetap diutamakan terlepas berhadapan dengan kepentingan Negara, maka kepentingan privat harus mengalah. Kepentingan Negara tetap diutamakan sebab bersangkut paut dengan kepentingan masyarakat umum (orang banyak

---

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm.,17-18.

---

<sup>8</sup> ST, Remy Sjahdeini, *Op Cit*, hlm.,16.



yang bersangkutan paut dengan kepentingan bangsa dan Negara). Sehingga dalam hal terjadi wanprestasi dari debitur atas kesepakatan yang disanggupinya. Maka kreditur dapat melakukan parate eksekusi atas obyek jaminan debitur asal tidak berhadapan kepentingan bangsa dan Negara. Parate eksekusi merupakan bentuk jaminan hukum kepada kreditur untuk mengambil pelunasan utang-utang debitur yang wanprestasi dari hasil penjualan obyek jaminan dengan cepat sebab tidak melalui proses pengadilan.

#### **B. Prosedur Pelaksanaan Parate Eksekusi Jika Debitur Wanprestasi**

Sebagaimana telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya bahwa sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan oleh kantor Bada Pertahanan Nasional mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, maka dalam hal debiturnya secara nyata wanprestasi dapat dilakukan parate eksekusi terhadap benda obyek jaminan utang yang dijamin hak tanggungan tidak diatur secara gamblang dalam UUHT, akan tetapi dalam perjanjian kredit pada lembaga perbankan dalam hal terjadinya wanprestasi dari debitur terdapat aturan secara intern dalam penanganannya.

Pengaturan intern perbankan dalam menangani kredit bermasalah tidak langsung melakukan private terhadap obyek jaminannya. Penyelamatan kredit untuk mengembalikan dan atau melunasi piutang debitur dengan cara yang humanis. Sementara pelaksanaan parate eksekusi terhadap obyek jaminan hak tanggungan merupakan cara penyelesaian terakhir dan terpaksa. Selain cara penyelesaian kredit bermasalah secara hukum, lembaga perbankan masih dapat melakukan penyelesaian dengan cara non hukum, misalnya dengan cara restrukturisasi kredit dari debitur yang masih ada itikat baik untuk menyelesaikan utangnya.

Sementara pelunasan utang dengan cara pelaksanaan parate eksekusi oleh kreditur sebagai pemenang obyek hak tanggungan dilakukan terhadap debitur yang memegang sudah tidak ada peluang untuk melakukan pelunasan utang-utangnya. Sehingga jalan yang dapat ditempuh oleh kreditur adalah

melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri obyek jaminan melalui kantor lelang Negara. Dalam pelaksanaan parate eksekusi terhadap obyek jaminan, kreditur tidak secara serta merta melaksanakan parate eksekusi akan tetapi terlebih dahulu dilakukan teguran-teguran sesuai dengan kebiasaan hukum yang berlaku dalam praktek dalam lembaga perbankan. pelaksanaan parate eksekusi dalam hal debiturnya wanprestasi, tidak dilakukan secara serta merta. Akan tetapi tetap melalui suatu mekanisme dan proses tertentu berupa melakukan peneguran kepada debitur, tetapi jika debitur setelah ditegur sesuai dengan hukum kebiasaan dalam praktek perbankan, juga toh debitur tidak melaksanakan kewajiban barulah dilakukan langkah parate eksekusi terhadap obyek jaminannya. Prosedural pelaksanaan parate eksekusi dapat dilihat dalam peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang (Selanjutnya akan disebut dengan Permenkeu No. 93/PMK.06/2010)

Mengenai pengembalian Keuangan Negara yang disalurkan oleh lembaga perbankan pemerintah manakala dalam keadaan macet akan diserahkan ke PUPN untuk penagihannya. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri keuangan Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara bahwa; dalam hal penyelesaian piutang Negara tidak berhasil, Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 wajib menyerahkan Pengurusan Piutang Negara kepada panitia Cabang, (panitia cabang yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 adalah panitia urusan piutang Negara baik di tingkat pusat maupun cabang)

PUPN sebagai lembaga yang dibentuk oleh pemerintah berdasarkan Undang-undang Nomor 49 tahun 1960 tentang panitia urusan piutang Negara. Maka untuk meng-efektifkan pelaksanaan tugasnya telah mengeluarkan peraturan Presiden Nomor 89 Tahun 2006 tentang Panitia Urusan Piutang Negara. Kemudian Menteri keuangan telah menindak lanjuti dengan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122/PMK.06/2007 Tentang Keanggotaan dan Tata kerja Panitia Urusan Piutang Negara(akan disebut dengan

permenkeu 122/PMK.06/2007). Dalam Pasal 2 ayat (1) 122/PMK.06/2007 ditegaskan bahwa; “panitia mempunyai tugas melaksanakan pengurusan Piutang Negara yang berasal dari instansi pemerintah dan badan usaha yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai Negara berdasarkan suatu peraturan perjanjian atau sebab apapun”.

Berdasarkan bunyi ketentuan di atas, maka piutang Negara termasuk kredit macet bank pemerintah yang tidak dapat diselesaikan sendiri oleh bank bersangkutan akan diselesaikan oleh PUPN. Sementara untuk pelaksanaan eksekusi terhadap barang jaminan akan diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (selanjutnya akan disebut KPKNL) sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) peraturan Menteri keuangan Nomor 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara ditegaskan;” Penyerahan Pengurusan Piutang Negara disampaikan secara tertulis disertai resume dan dokumen kepada Panitia Cabang melalui Kantor Pelayanan yang wilayah kerjanya meliputi tempat kedudukan Penyerah Piutang”. Dengan demikian, dalam hal terjadi wanprestasi dari debitur, maka kreditur pemegang obyek jaminan hak tanggungan dapat melakukan penjualan lelang untuk mengambil pelunasan utang debitur.

Hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT No.4 Tahun 1996, memberikan tiga macam pilihan dalam penyelesaian kredit jaminan hak tanggungan lihat kembali Pasal 20 jo. Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996. Salah satu pelaksanaan eksekusi yang dapat dilakukan kreditur jika terjadi wanprestasi dari debitur adalah parate eksekusi, asal dalam akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh PPAT telah diperjanjikan. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam penjelasan pasal 6 ditegaskan bahwa;

“ hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak

tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain”.

Berpedoman pada penjelasan pasal tersebut, maka memberikan gambaran dalam melakukan parate eksekusi jika debitur wanprestasi hanya dapat dilakukan jika diperjanjikan terlebih dahulu. Tanpa diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan, maka debitur tidak berhak melakukan parate eksekusi manakala debitur melakukan wanprestasi. Namun jika dalam akta pemberian hak tanggungan diperjanjikan, kreditur dapat melakukan parate eksekusi setiap saat terjadi wanprestasi dari debitur dengan perantaraan kantor lelang Negara yang dilakukan oleh KPKNL.

### **III. PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan sebagai perjanjian yang sifatnya didahulukan (*droit de preference*) bilamana terjadi wanprestasi dapat dilakukan penjualan secara lelang terhadap obyek jaminan debitur wanprestasi. Jika dalam akta pemberian hak tanggungan (APHT) secara tegas dinyatakan dalam perjanjian, maka begitu debitur melakukan wanprestasi kreditur melakukan peringatan akan kewajibannya dan debitur tidak mengindahkan dapat saja dilakukan parate eksekusi terhadap obyek jaminannya.
2. Pelaksanaan parate eksekusi terhadap obyek jaminan hak tanggungan debitur wanprestasi dilakukan dengan cara melakukan penjualan lelang. Kreditur bermohon kepada kepala kantor KPKNL untuk melaksanakan lelang terhadap obyek jaminan debitur wanprestasi. Pada hari yang telah ditentukan oleh kepala kantor KPKNL

akan dilakukan penjualan secara lelang setelah diumumkan akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan debitur pada salah satu bank.

**B. Saran**

1. Agar parate eksekusi dapat dilakukan tanpa suatu halangan, lembaga perbankan dalam perbuatan akta pemberian hak tanggungan jangan lupa dicantumkan ada perjanjian akan dilakukan parate eksekusi manakala terjadi wanprestasi. parate eksekusi hanya dapat dilaksanakan bilamana diperjanjikan sebelumnya dalam akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah.
2. Pelaksanaan parate eksekusi kiranya jangan dicampuri dan dihambat lagi oleh lembaga peradilan, sebab keberadaan parate eksekusi dikehendaki oleh perundang-undangan hak tanggungan. Maka dalam pelaksanaannya tidak perlu adanya fiat pengadilan sebagaimana dikehendaki oleh putusan Mahkamah Agung yang menghendaki oleh putusan Mahkamah Agung No,3210/K/Pdt.G/1984 tanggal 30 januari 1986 dan Buku II pedoman Mahkamah Agung yang menghendaki parate eksekusi harus dengan izin Pengadilan Negeri setempat. Pelaksanaan parate eksekusi yang harus mendapatkan persetujuan pengadilan merupakan hambatan serius terhadap pelaksanaan UUHT khususnya parate eksekusi.



## **DAFTAR PUSTAKA**

### **A. Buku-buku**

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jembatan, Jakarta, 2005
- Herowati Pusoko, *Parate eksekusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Komplik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Laksbang Perssindo, Yogyakarta, 2008.
- Lembaga Kajian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum USU-Medan, *Persipan pelaksanaan Hak Tanggungan Dilingkungan Perbankan*, Citra Aditya Nakti, Bandung, 1996.
- M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Bidang perdata Eksekusi*, Gramedia, Jakarta, 1989.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-asas ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan (Suatu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung, 1999.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979.

### **B. Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan jo. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 128/Pmk.06.2007 Tentang Pengurusan Piutang Negara
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

**BIODATA PENULIS**



**NAMA** : TRI KURNIAWAN AHINEA  
**TEMPAT/TANGGAL LAHIR** : KOTAMOBAGU, 23 NOPEMBER 1988  
**ALAMAT RUMAH** : JL.ARIF RAHMAN HAKIM.  
**ALAMAT E-MAIL** : amelshop11@yahoo.co.id  
**NO.TELEPON** : 081 944 589 003